

Éves szakreferensi jelentés

a Garzon Plaza Kft. részére

2025



Készítette az



www.ecorisk.hu



Éves energetikai szakreferens jelentés Garzon Plaza Kft.

2025

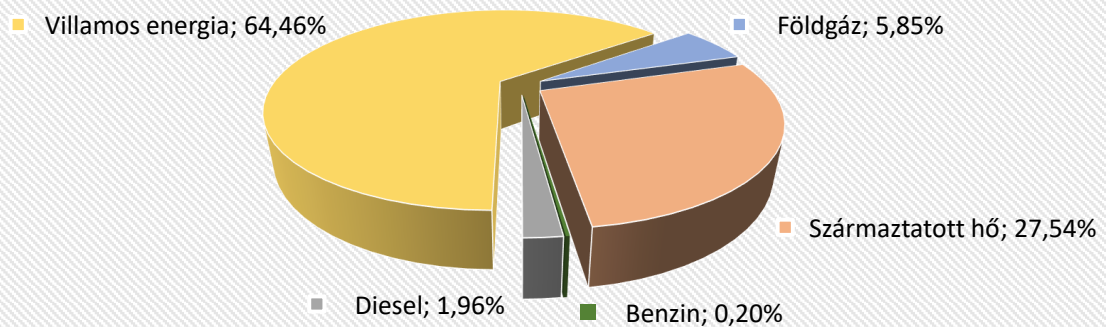
Összesített energiafelhasználás	Fogyasztás	Fogyasztás ekvivalens kWh	Előző évhez viszonyított eltérés %	CO2 kibocsátás (t)
Villamos energia kWh	339 799	713 577	-15,1%	124,03
Földgáz m3	6 099	64 760	-31,2%	13,08
Származtatott hő GJ	1 098	304 889	13,1%	81,33
Benzin liter	221	2 163	-	0,54
Diesel liter	2 218	21 696	121,5%	5,79
PB gáz kg	23	297	-	0,07
Összesen	-	1 107 382	-8,8%	224,83

Fogyasztás megoszlás (kWh)	Épület	Tevékenység	Szállítás	CO2 megoszlás (t) Épület	CO2 megoszlás (t) Tevékenység	CO2 megoszlás (t) Szállítás
Villamos energia	713 577	-	-	124,03	-	-
Földgáz	64 760	-	-	13,08	-	-
Származtatott hő	304 889	-	-	81,33	-	-
Benzin	-	-	2 163	-	-	0,54
Diesel	-	-	21 696	-	-	5,79
PB gáz	-	297	-	-	0,07	-

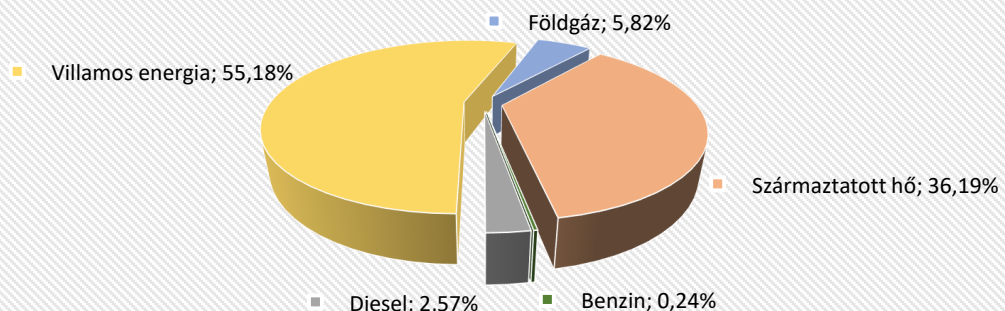
2024

Energiafelhasználás a tárgyévet megelőző évben	Fogyasztás	Fogyasztás ekvivalens kWh	CO2 kibocsátás (t)
Villamos energia kWh	400 064	840 135	146,02
Földgáz m3	8 871	94 187	19,02
Származtatott hő GJ	970	269 472	71,88
Benzin liter	-	-	-
Diesel liter	1 001	9 793	2,61
PB gáz kg	-	-	-
Összesen	-	1 213 587	239,54

Fogyasztás megoszlása (kWh)



Tájékoztató adat - CO2 (t) kibocsátás megoszlása





Telephelyek energiafelhasználása - Garzon Plaza Kft.

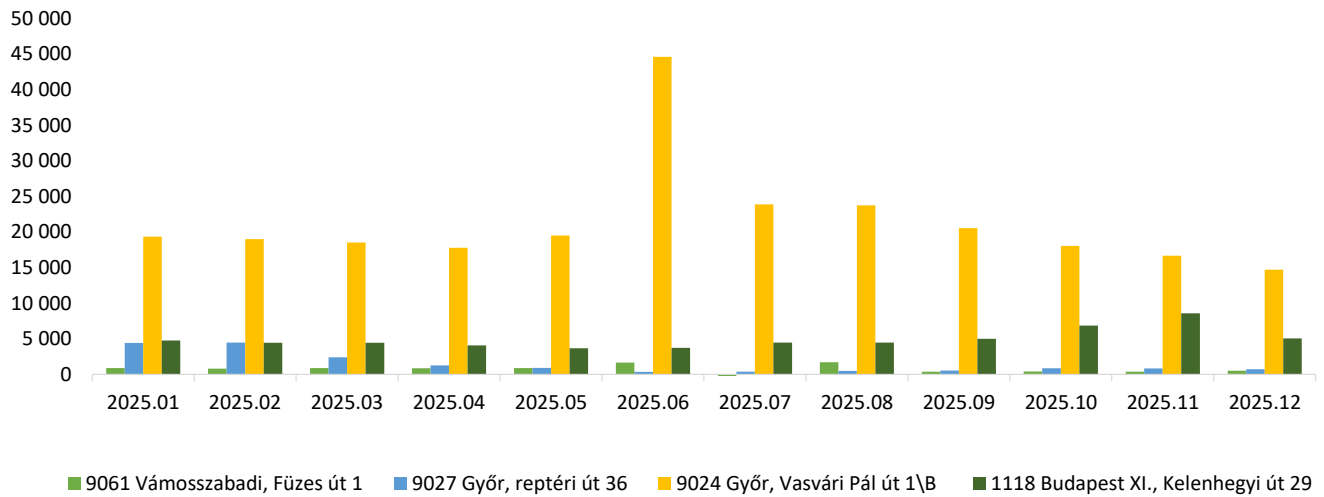
Időszak	2025.01	2025.02	2025.03	2025.04	2025.05	2025.06	2025.07	2025.08	2025.09	2025.10	2025.11	2025.12
9061 Vámoszabadi, Fűzes út 1												
HU000110-11-S00000000000000360278												
Villamos energia kWh	892	805	892	863	892	1 646	-3 115	1 700	391	404	391	516
Fogyasztás ekvivalens kWh	1 873	1 691	1 873	1 812	1 873	3 457	-6 541	3 570	821	848	821	1 084
CO2 t	0,33	0,29	0,33	0,31	0,33	0,60	-1,14	0,62	0,14	0,15	0,14	0,19
39N050257894000Z												
Földgáz MJ	4 741	4 741	4 741	4 741	4 741	4 741	4 741	-2 323	4 247	4 247	4 247	4 247
Földgáz m3	137	137	137	137	137	137	137	-67	123	123	123	123
Fogyasztás ekvivalens kWh	1 459	1 459	1 459	1 459	1 459	1 459	1 459	-715	1 307	1 307	1 307	1 307
CO2 t	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	-0,14	0,26	0,26	0,26	0,26
9027 Győr, reptéri út 36												
HU000110F11-U-HOLCIM-GYOR-PESTI-U												
Villamos energia kWh	4 421	4 480	2 402	1 246	910	356	396	476	540	869	829	730
Fogyasztás ekvivalens kWh	9 284	9 408	5 044	2 617	1 910	747	831	1 000	1 133	1 825	1 741	1 532
CO2 t	1,61	1,64	0,88	0,45	0,33	0,13	0,14	0,17	0,20	0,32	0,30	0,27
Lekötött teljesítmény kW	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Maximális teljesítmény kW	11	10	9	8	5	2	2	4	3	4	6	7
39N0500698410001												
Földgáz MJ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32	68	104
Földgáz m3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3
Fogyasztás ekvivalens kWh	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	21	32
CO2 t	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01
9024 Győr, Vasvári Pál út 1\B												
HU000110F11-U-IRODA-GYOR-VASVARIP												
Villamos energia kWh	19 341	19 003	18 516	17 795	19 518	44 602	23 874	23 748	20 531	18 057	16 667	14 697
Fogyasztás ekvivalens kWh	40 616	39 905	38 884	37 369	40 988	93 663	50 135	49 870	43 115	37 920	35 001	30 863
CO2 t	7,06	6,94	6,76	6,50	7,12	16,28	8,71	8,67	7,49	6,59	6,08	5,36
Lekötött teljesítmény kW	85	85	85	85	85	170	85	85	85	85	85	85
Maximális teljesítmény kW	56	61	59	54	59	120	60	65	51	53	50	49
GarzonP_hő												
Származtatott hő GJ	166	157	122	92	59	39	38	39	36	92	135	125
Fogyasztás ekvivalens kWh	45 972	43 472	33 806	25 417	16 389	10 806	10 639	10 806	9 944	25 583	37 417	34 639
CO2 t	12,26	11,60	9,02	6,78	4,37	2,88	2,84	2,88	2,65	6,82	9,98	9,24
1118 Budapest XI., Kelenhegyi út 29												
HU000210F11-E650028237571-6000002												
Villamos energia kWh	4 754	4 449	4 437	4 077	3 672	3 712	4 455	4 470	4 998	6 864	8 575	5 056
Fogyasztás ekvivalens kWh	9 984	9 342	9 318	8 562	7 710	7 796	9 356	9 388	10 495	14 415	18 007	10 618
CO2 t	1,74	1,62	1,62	1,49	1,34	1,36	1,63	1,63	1,82	2,51	3,13	1,85
39N061086249000N												
Földgáz MJ	0	0	0	0	0	0	0	0	123 766	7 113	11 181	20 311
Földgáz m3	0	0	0	0	0	0	0	0	3 587	206	324	589
Fogyasztás ekvivalens kWh	0	0	0	0	0	0	0	0	38 090	2 189	3 441	6 251
CO2 t	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,69	0,44	0,69	1,26
Garzon Plaza Üzemanyag												
GarzonP_benzin												
Benzin liter	0	0	20	20	20	20	60	20	41	20	0	0
Fogyasztás ekvivalens kWh	0	0	196	196	196	196	587	196	400	196	0	0
CO2 t	0,00	0,00	0,05	0,05	0,05	0,05	0,15	0,05	0,10	0,05	0,00	0,00
GarzonP_diesel												
Diesel liter	131	292	192	194	381	56	130	172	215	119	167	171
Fogyasztás ekvivalens kWh	1 279	2 852	1 881	1 896	3 728	548	1 270	1 685	2 099	1 160	1 630	1 669
CO2 t	0,34	0,76	0,50	0,51	0,99	0,15	0,34	0,45	0,56	0,31	0,43	0,45

*földgáz esetén alkalmazott arányszámok: 34,5 MJ/m3; 3,2493 MJ/kWh

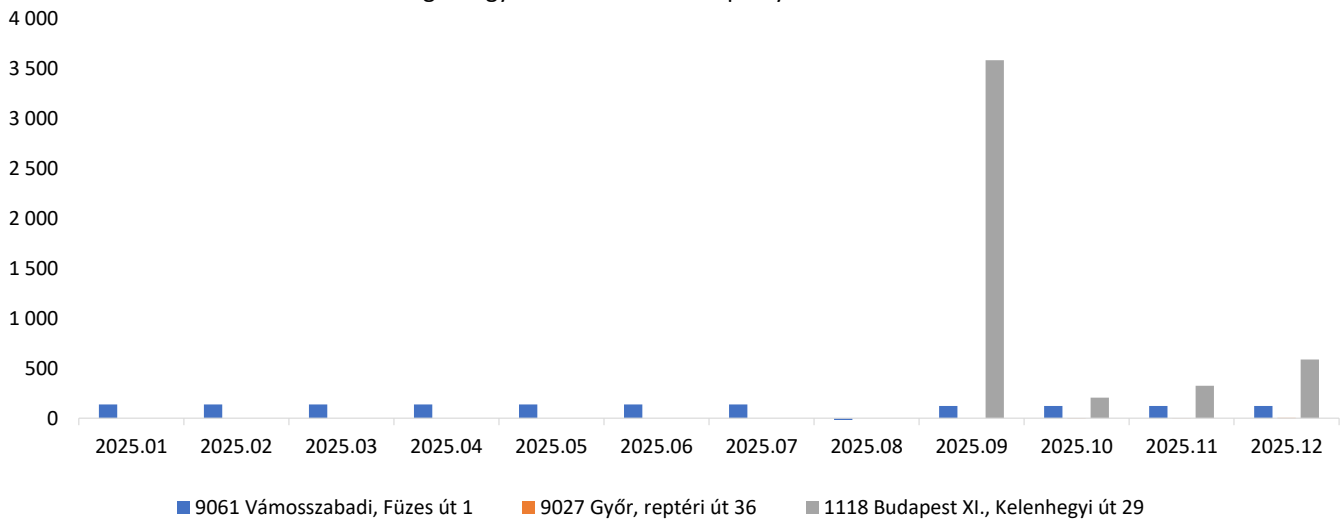
*CO2 (t) tájékoztató adat



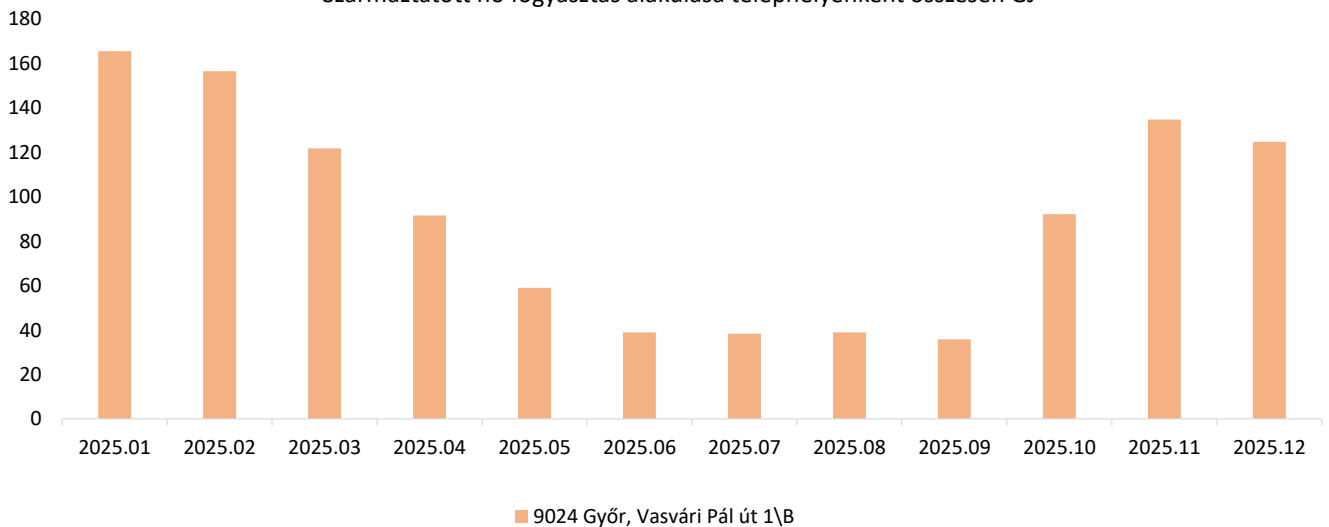
Villamosenergia fogyasztás alakulása telephelyenként összesen kWh



Földgáz fogyasztás alakulása telephelyenként összesen ~m3



Származtatott hő fogyasztás alakulása telephelyenként összesen GJ



Intézkedési javaslatok -

a törvényi kötelezettségek elé menve

1. Villamos almérő hálózat kialakítása

A kötelezettséget a **villamosenergia almérők telepítésének szabályairól** szóló 1/2020. (I. 16.) MEKH-rendelet tisztázza: az energetikai szakreferens igénybevételére köteles gazdálkodó szervezetek számára kötelező villamos almérő-rendszer működtetése.

Összefoglalva: 2023. január 1-étől almérővel kötelező mérni:

az **50 kW feletti** névleges teljesítményű **önálló villamos berendezéseket** (évi 1000 üzemóra felett),

a **70 kW feletti** névleges **villamos teljesítményű hőtermelő és klímaberendezéseket** (évi 1000 üzemóra felett),

a **100 kW-nál nagyobb egyidejű teljesítményfelvételű gépsorokat, üzemegységeket, épületeket.**

Az energetikai szakreferens igénybevételére kötelezett vállalatok almérők üzemeltetési kötelezettségét az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény már 2018. január 1-e óta előírja, azonban végrehajtási rendelet híján a kötelezettség nem volt kikényszeríthető. Ezen változtatott az 1/2020. (I. 16.) MEKH rendelet.

Az almérés számos előnyt nyújthat a szervezet számára, melyekkel meg kell ismertetni a vállalat vezetőit, műszaki kollégáit:

az almérés pontos képet ad a vállalat energiafelhasználásáról;

szoftveres felületen keresztül megkönnyíti a monitoringot és az ellenőrzéseket;

érthetővé és tervezhetővé teszi a fogyasztás szerkezetét;

támogatja a költségmegosztást, meghatározhatóvá válik a termékegységre jutó energiaköltség;

pontos képet kaphatunk az energiaeloszlásról, azonosíthatóvá válnak a nagyfogyasztók,

összehasonlíthatóvá válnak az azonos egységek energiaigényei;

kiszűrhetővé válik az energiapazarlás

2. Épület fűtő-és hűtőrendszerek kötelező energetikai felülvizsgálata

Az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény módosítása minden épület hűtő- és fűtőrendszer üzemeltetőre ró új kötelezettséget: **a 70kW-nál nagyobb összesített névleges teljesítményű, egy helyrajzi számon lévő fűtési, szellőztető vagy légkondicionáló rendszerek kötelező felülvizsgálatát írja elő 4, illetve 8 évente.**

Az új szabályozás értelmében **a 2022 január 1. előtt telepített rendszerek első felülvizsgálatát legkésőbb 2025 december 31-ig szükséges elvégezni**; a 2022 január 1. után telepített rendszerek energetikai felülvizsgálatát **az üzembe helyezéstől számított 1 éven belül.**

A kötelezettség nem, vagy nem megfelelő teljesítése esetén a bírság mértéke 150 000 – 600 000 Ft között mozog, amely jellemzően meghaladja a felülvizsgálat rendszerenkénti költségét, így érdemes megelőzni a közeledő hatósági ellenőrzéseket.

A vizsgálat menetét részletesebben leírja az energetikai felülvizsgálatról szóló 666/2020. (XII. 28.) Korm. rendelet.

3. Változik, de marad az energiahatékonysági kötelezettségi rendszer (EKR)

A kormányzati és vállalt EU-s klímacélok elérése érdekében 2021. január 1-jétől megkezdődött egy új szakpolitikai eszköz, az energiahatékonysági irányelv szerinti ún. **energiatihékonysági kötelezettségi rendszer (EKR) bevezetése.**

A kötelezettek az alábbi szervezetek:

Villamosenergia-kereskedők;

Földgázkereskedők;

Közlekedési célú üzemanyagot végső felhasználók részére értékesítők.

A kötelezettek aktív közreműködésével a végfelhasználónál elvégzett, hitelesített energiahatékonysági beruházás lehet például egy öreg, nem hatékonyan működő gépsor modernebbre cserélése, épületek felújítása, vagy bármilyen energiahatékonysági fókuszú intézkedés. A kötelezettségi rendszer kedvezményezettjei a hazai vállalati és lakossági végfogyasztók!

A megtakarításokat erre jogosultsággal rendelkező auditáló szervezetek hitelesítik. A kötelezettek az éves megtakarított energiamentiség (GJ/év) alapján, közvetlen vagy közvetett módon segítik elő az energiahatékonysági beruházások megvalósítását.

4. Társasági adókedvezmény igénybevétele

A TAO törvény 22/E.§ alapján a társasági adózó adókedvezményt vehet igénybe az energiahatékonysági célokat szolgáló beruházás üzembe helyezése és üzemeltetése esetén. A törvény végrehajtását szabályozó 176/2017. (VII. 4.) Korm. rendelet 2017. július 4-én jelent meg, ezzel tisztázódtak a kedvezmény igénybe vételének szabályai.

Az adókedvezmény mértéke: a közvetlen energiahatékonyság javító célokat szolgáló tárgyi eszköz vagy immateriális jószág bekerülési értékéből:

Budapesten 30 százalék,

a többi területen 45 százalék

kisvállalkozásoknak +20 százalékpont, középvállalkozásoknak +10 százalékpont lehet, de maximum 30 millió eurónyi összeg

Az adókedvezményt a beruházás üzembe helyezését követő adóévben – vagy döntése szerint a beruházás üzembe helyezésének adóévében – és az azt követő öt adóévben (Tao. tv. 22/E. § (1)) lehet igénybe venni.

Az adókedvezmény igénybeviteléhez szükséges igazolást az energiahatékonysági törvény alapján a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által vezetett névjegyzékben szereplő energetikai auditor vagy energetikai auditáló szervezet állítja ki az adózó kérelmére.

Legfontosabb, gyakran felmerülő kérdésekre vonatkozó válaszok:

Elektromos autóf flottára átállás lehetséges;

Technológiai/termelő eszközcsere esetén nincs elvárt minimális energiahatékonyság-növelés;

Az adókedvezmény kombinálható más támogatási forrásokkal (a maximális támogatási intenzitás kombináció esetén sem haladhatja meg a fenti mértékeket);

Jogosultságot nem befolyásolja, ha az alapállapot (kiindulási állapot) nem az adózó tulajdonában lévő eszközökről állapítható meg (bérelt eszközön is elvégezhető a beavatkozás);

Zöldmezős beruházás nincs kizárva;

Megfelel nemcsak az abszolút, hanem a fajlagos végsőenergia-fogyasztás csökkenését eredményező energiamegtakarítás is.

5. Épülethasználók szemléletformálása

Az épülethasználók (dolgozók) szemléletformálásának közvetlen célja, hogy segítséget nyújtson az épületüzemeltetésben, bemutassa a követendő felhasználói magatartásmintákat.

Az eredményesség ezen a területen mutatókkal mérhető:

Az érintett célcsoportok minél nagyobb arányban ismereteket szereznek az energiahatékonyság javítását célzó beavatkozásokról, illetve azok hatásának erősítéséről;

A célcsoport motiválttá válik energiahatékonyságot növelő projektek előkészítésére és lebonyolítására;

Munkakörüktől függetlenül alap, vagy részletes ismereteket szereznek az intézményi energiahatékonyság, és általában az energia menedzsment témáiban;

A létrejött energia menedzsment rendszerek és eredmények hosszú távon is fennmaradnak, illetve további beavatkozások és eredmények születnek, azaz erősebben megjelenik az energiatudatosság a szervezetnél.

A szemléletformálás lokálisan hat, ugyanakkor közvetve a hazai éghajlatvédelmi és környezetpolitikai célkitűzések teljesülését is segíti: a szektor üzemeltetési költségeinek csökkentését, és a szektor döntéshozói, szereplői energiatudatosságának javítását eredményezi.

6. ISO 50001 rendszer bevezetése

Az energetikai audit a helyszín, épület, rendszer vagy szervezet energiafelhasználásának és energiafogyasztásának rendszerszemléletű felülvizsgálata és elemzése, amely célja az energiahatékonyságot növelő intézkedések feltárása. Az EN ISO 50001 ezzel szemben energia irányítási szabvány, amely a hatékony energiafelhasználás és a szabályozott energiagazdálkodás megteremtését jelenti.

Jogszabály nem ír elő kötelezettséget ISO 50001 rendszer működtetésére, de alternatívaként lehetővé teszi a nagyvállalatok számára 4 évente kötelező nagyvállalati audit elkészítése helyett.

Az ISO 50001 rendszer célközönsége azon (nagy)vállalatok, akik

az audit helyett alternatívaként választják;

számára fontos az energiahatékony működés elérése;

nagy energiafelhasználással rendelkeznek;

már működtetnek más ISO rendszert, így összhangban az uniós törekvésekkel ezt is integrálni kívánják;

fontos, hogy presztízsjelleggel megjeleníthessék partnereik előtt, illetve akiket partnereik különböző minőségbiztosítási szempontok szerint sorolnak be;

partnerként, beszállítóként kötelező a működtetése, jellemzően külföldi partnereik miatt;

hangsúlyt helyeznek a környezetvédelemre és az energiagazdálkodásra.

Az ISO 50001 rendszer bevezetésének és működtetésének előnyei az energetikai audittal szemben:

folyamatosan működtetett és ellenőrzött rendszer, nyomon követi a vállalaton belüli változásokat, míg az audit mindössze egy pillanatképet mutat a vállalat energetikai állapotáról;

célja nem egy állapotfelmérés, hanem energiahatékonysági fejlesztések feltárás, bevezetése, energiahatékony működés elérése;

a rendszert folyamatosan kell működtetni, évente „auditálni”, hogy megfelelően működtetik, illetve betartják a szabványra vonatkozó előírásokat ellentétben az energetikai audit 4 évente történő elvégzésével;

a rendszer innovációt ösztönöz, elősegíti az energiaköltségek csökkentését;

a rendszer alkalmazása elősegíti a környezetvédelmi és energetikai jogszabályoknak való megfelelést.

7. Kötelező nagyfogyasztói audit 10 TJ éves fogyasztás felett

Az Energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény friss módosítása értelmében 2026. január 1-től a korábban a nagyvállalatok számára előírt, négyévenkénti energetikai audit kötelezettséget átalakították, ezentúl **minden jelentős energiafogyasztó vállalat köteles lesz a rendszeres energetikai auditálásról (vagy az ISO 50001 rendszer bevezetéséről) gondoskodni.**

A szabályozás célja az energiapazarlási pontok feltérképezése, megszüntetése, valamint az energiahatékonyság- és a megújuló energiaforrások terjedésének ösztönzése a jelentős energiafogyasztók körében.

Az új kötelezettséghez tartozó küszöbérték éves szinten összesen 10 TJ energiafogyasztás, amely megfelel:

vagy kb. 2,78 GWh villamos energiának;

vagy kb. 290 000 m³ földgáz fogyasztásnak;

vagy kb. 292 000 l gázolaj fogyasztásnak.

8. Energiabeszerezés és hálózati díjak optimalizálása

Az elmúlt évek energia ár változásai jelentősen ingadoztak, mely dinamikus helyzetben **segítünk megtalálni az aktuálisan legkedvezőbb villamos és földgáz energia vásárlási lehetőséget vagy a legoptimálisabb hálózati díjakat.**

9. Megújuló energia használata

Földrajzi pozíciótól függően például napelemes rendszer telepítése vagy napkollektor használata megtérülő befektetés. A rendszer méretével és az energiatárolási lehetőségeivel arányosan függetlenítheti létesítményét az energiaáraktól és szolgáltatóktól.

10. Épületfelügyeleti rendszer (BMS)

A felügyeleti rendszer egy hatékony eszköz, melynek használatával, rendszeres inspekciók mellett:

jelentős megtakarításokat hoz létre, mert

automatizál, optimalizál, mellyel energiatárolást és munkaerő igényt csökkent,

sziget üzemű részeket hangol össze, ellenhatásokat zárhat ki vagy oldhat fel,

monitorozza, méri, archiválhatja a paramétereket, adatokat, mely a javító intézkedések és auditok alapja,

így könnyen felügyelheti vagy vezérelheti rendszereit távolról,

teremthet komfortot, emeli a kényelmet,

erősíti az üzembiztonságot.

használat mellett bizonyos esetekben felmentést kaphat a 70kW feletti felülvizsgálat alól.

Amennyiben már van épületfelügyeleti rendszere, kérjen hozzá legalább évente inspekción.

Ha még nincs rendszere, mielőbb alakítsa ki!

11. Energiahatékonyság elve az eszközbeszerzésben

Új berendezések vásárlásakor a kiválasztás része legyen a lehetséges eszközök energiafogyasztásának összehasonlítása. Válasszunk energiahatékony berendezéseket.

Az energiahatékony berendezés megvásárlása önmagában nem feltétlen elégsége. Az energiatakarékos üzemmódok ismerete, használata, adott esetben a beüzemelés során elvégzett beállítások időszakos ellenőrzése is szükséges.

Az új berendezéseket használók oktatásai és későbbi üzemeltetésből származó tapasztalatainak visszajelzései nagyban hozzájárulhatnak a hosszútávú energiahatékony használathoz.

A fenti javaslatok megvalósítása megtérülő befektetés, mivel csökken az energiafogyasztás és annak költsége. Az intézkedések és beruházások kényelmesebb és egészségesebb belső klímát biztosítanak az épületben. Ez javítja az ott dolgozók (vagy lakók) kényelmét és produktivitását. A jól működő rendszerek általában kisebb terhelésnek vannak kitéve, ami hosszabb élettartamot eredményezhet, alacsonyabbak lehetnek a karbantartási költségek is hosszú távon. Továbbá csökkenti a káros környezeti hatásokat, például a szén-dioxid-kibocsátást és más üvegházhatású gázok kibocsátását.

A bevált jó gyakorlatok megismerése és megvalósítási lehetőségek kapcsán az adott intézkedés vagy beruházás megkezdése előtt keressen minket!

Névjegyzéki jelölés: EASZ-101/2019.
E-mail: energia@ecorisk.hu
Auditor neve: Pusztai János
Jogosultsági szám: EA-228/2023.
E-mail: szakreferens@ecorisk.hu

Kelt: Budapest,
2026.04.17



.....
Pusztai János
energetikai auditor, ügyvezető
ECORISK Management Consulting Kft.

*Ecorisk Management Consulting Kft.
Könyves Kálmán Krt. 12-14. Budapest, ép. 111/302.
Bank: 10100008-2004308-43
Céginformációk: 2025/700-01/01/2025*



ECORISK Management Consulting Kft.
1097 Budapest, Könyves K. krt. 12-14.
+36 1 631 0536
www.ecorisk.hu